

PLU arrêté le 30 juin 2011

PLU approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération en date du

Le Maire

Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Plan Local d'Urbanisme



Jun 2011



Préambule

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement de la commune.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » - article L.123-1 al.2 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être cohérentes avec le PADD.

Rappel des objectifs que doit définir le projet d'aménagement et de développement durable de la commune inscrits dans la délibération du 20 Octobre 2008 :

➤ *Logements et démographie*

- *Approcher de 3000 habitants dans 10 ans, favoriser le renouvellement de la population, encourager la mixité sociale, étendre le centre ville.*
- *Développement et diversification de l'offre en matière d'habitat, développement de l'accession à la propriété et de l'habitat résidentiel, construction de petits logements en location.*

➤ *Emploi et activité économique*

- *Devenir des friches et terrains industriels sur le territoire communal.*
- *Développement du commerce de proximité.*
- *Etude d'un marché couvert pour le commerce sédentaire et artisanal.*
- *Respecter les objectifs du Schéma Départemental Commercial.*

➤ *Transports et circulation*

- *Amélioration des axes structurants et des liaisons entre quartiers, plan de circulation, pistes cyclables.*
- *Création d'un plan de circulation et hiérarchisation des voiries.*
- *Aménagement des entrées de la commune.*
- *Développement des liaisons piétonnes inter-hameaux.*

➤ *Environnement*

- *Favoriser la préservation du patrimoine et du paysage.*
- *Préservation de l'environnement et des zones écologiquement sensibles.*
- *Préservation des espaces agricoles.*

INTRODUCTION

Saint Jacques sur Darnetal, commune constituant « une porte d'entrée » de la nouvelle Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, compte 2633 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 2008. Située sur un large plateau agricole, le village s'articule autour de trois dominantes : des zones cultivées, des espaces boisés et des poches d'urbanisation.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) initial approuvé en 1981, a été révisé en 1988, puis en 1990 et 1994. Enfin, il a également fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004.

Par délibération du 17 juin 2005, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du P.O.S., et donc d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). A ce titre, le PLU marque une nouvelle étape du développement communale.

L'élaboration du PLU de Saint-Jacques s'inscrit dans un contexte particulier, poursuivant le travail initié en 2007 par une autre équipe municipale. La municipalité actuelle a souhaité revoir certaines orientations.

A ce titre, le diagnostic a été poursuivi et augmenté, qui a permis d'identifier les grands enjeux de développement de la commune de Saint-Jacques ainsi que de définir le projet de ville pour les années à venir autour des thématiques stratégiques suivants :

- **Démographie, habitat et maillage urbain**: les derniers recensements font apparaître une progression continue du nombre d'habitants, ainsi que du nombre de ménages, ce dernier phénomène étant lié principalement au phénomène de desserrement familial. La pyramide des âges montre une forte représentation de 40/59 ans, et à l'inverse, un déficit des 20/35 ans. Ceux-ci, qu'ils soient décohabitants ou extérieurs ne trouvent pas à se loger à Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Les classes socioprofessionnelles sont principalement composées autour des catégories dites « supérieures » et « intermédiaires ».

Les enjeux visent donc à :

- Tendre vers un équilibre de peuplement (mixité et diversité)
- Accompagner le vieillissement attendu de la population
- Permettre l'installation de nouvelles populations (notamment des jeunes adultes)

Ce contexte démographique est relayé par les caractéristiques liées à l'habitat et à l'occupation des sols. L'étude de l'habitat en effet révèle une dominante de résidences de maisons individuelles, et de propriétaires occupants. L'offre locative est peu importante et peu diversifiée.

Par ailleurs, Saint-Jacques-sur-Darnétal bénéficie d'une relative dynamique de la construction neuve.



D'autre part, le village de Saint-Jacques-sur-Darnétal présente une structure urbaine difficilement lisible. En effet, l'urbanisation s'est opérée par chapelets et par poches d'habitats, qui se sont implantés de façon spontanée et sans logique urbaine par rapport au village lui-même.

Les enjeux tendent donc à retrouver une cohérence urbaine d'ensemble :

- Maîtrise de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain, et de renforcer la centralité du bourg
- Amélioration de la lisibilité du maillage viaire.
- Permettre le parcours résidentiel sur la commune, avec notamment une production de logements plus diversifiée (entre autre en direction des jeunes ménages)

- **Les activités économiques** montrent un certain dynamisme autour des activités en place, des métiers de la construction, des services (notamment de proximité) et des activités artisanales. Ces activités sont soit dispersées sur le territoire (et souffrant d'un manque de visibilité), ou soit regroupées dans la zone de la Briqueterie, aujourd'hui occupée en totalité.

Les enjeux consistent ici à permettre une offre adaptée à l'évolution et aux besoins des entreprises.

D'autre part, la diminution du nombre de fermes alerte sur l'évolution des exploitations agricoles et le devenir des bâtiments.

- Situés dans le centre bourg, ou à proximité, **les équipements** sont nombreux. Leur niveau de fréquentation actuelle permet d'envisager une facilité d'adaptation à une population Saint-Jacquaise plus nombreuse. Se pose néanmoins la question de leur difficile accessibilité (piétonne notamment) et de leur visibilité par rapport au reste du village.

- Saint-Jacques-sur-Darnétal possède un caractère naturel prédominant qu'il est important de préserver. Cet environnement constitue non seulement un cadre de vie remarquable pour la commune (qu'illustre la présence de nombreux chemins de circulation douce), mais assure également un rôle primordial quant à la gestion des risques naturels, d'inondations par exemple (fossés, sentiers d'écoulements, mares,...).

Saint-Jacques-sur-Darnétal concentre également un bâti ancien et des caractéristiques architecturales qui participent d'autre part à lui donner une véritable identité. Ces atouts sont néanmoins peu perceptibles à ce jour.

Ainsi, les enjeux visent donc ici à protéger et à mettre en valeur les éléments phares du patrimoine et du paysage, ainsi qu'à favoriser les modes de déplacements actifs.



Le projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Jacques-sur-Darnétal s'articule ainsi autour de 5 axes :

- Organiser le développement urbain autour des équipements et du centre bourg dans un souci de développement durable
- Permettre l'évolution démographique et l'accroissement de la population dans un souci de développement durable
- Structurer le maillage viaire en redonnant de la place aux espaces publics
- Cadre de vie, paysage, environnement et patrimoine : Valoriser et pérenniser
- Assurer le développement économique selon une approche durable



Organiser le développement urbain autour des équipements et du centre bourg dans un souci de développement durable



Saint-Jacques-sur-Darnétal présente une organisation urbaine sans réflexion globale, qui s'est opérée par poches d'habitat, dispersées les unes des autres.

L'objectif de cet axe est de définir des orientations qui permettent de réaffirmer la fonction centralisatrice du centre bourg, conforter les services et les commerces, et améliorer l'accessibilité aux équipements. Ainsi, les orientations visent à **permettre l'urbanisation, en prolongement du centre bourg afin de garantir une continuité urbaine, à proximité des services et des équipements**, avec une densité produite moyenne de 13 à 20 logements par hectares (objectif de limiter l'étalement urbain).

La ville se fixe ainsi comme objectifs, en matière d'habitat :



Structurer le développement urbain afin de garantir la continuité urbaine

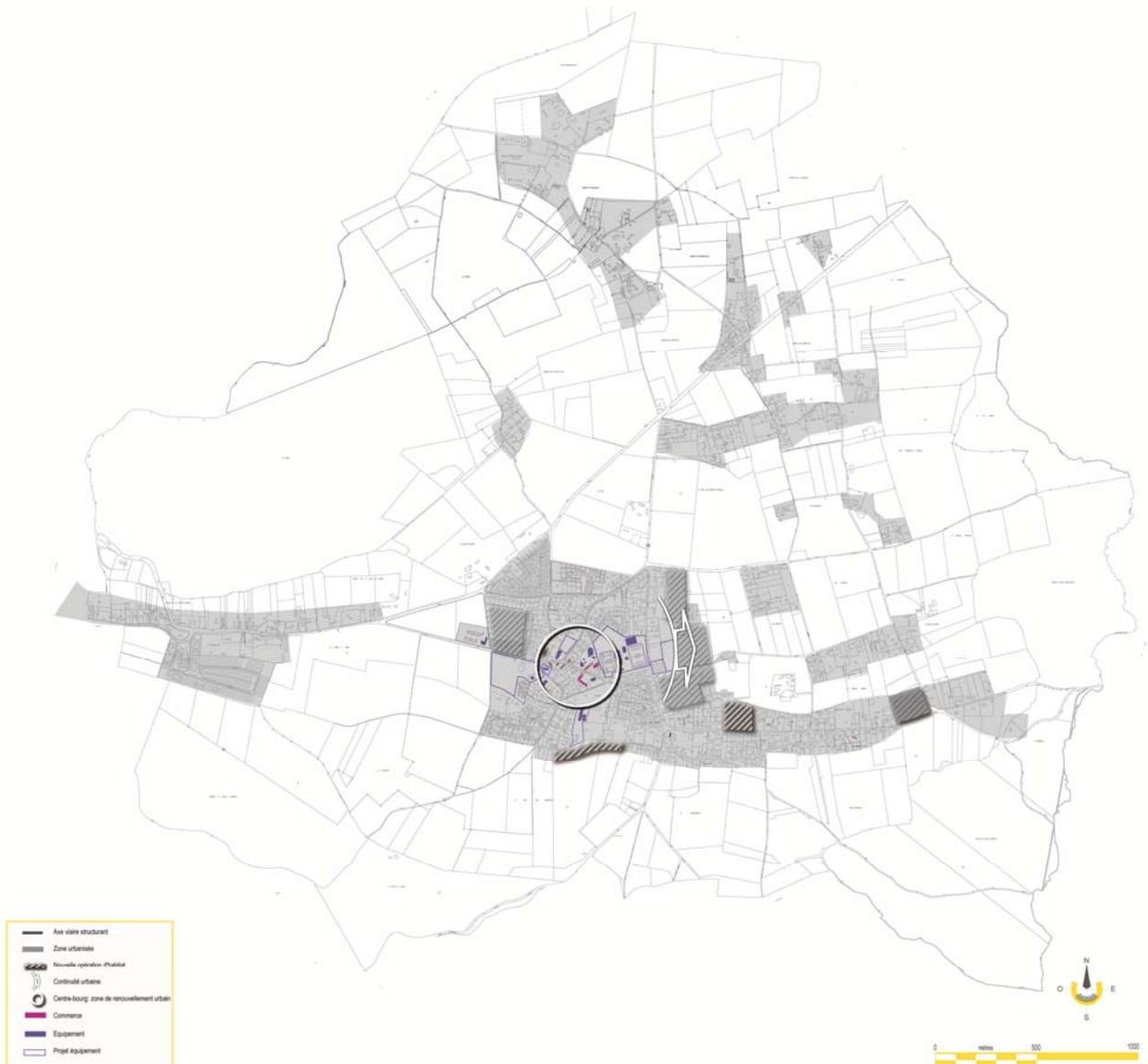


- Construire en continuité du centre bourg à proximité des services et des équipements



- Construire la continuité urbaine avec une intervention sur les dents creuses

AXE DEVELOPPEMENT URBAIN



Organiser la densité des zones d'habitat dans le cadre d'une cohérence globale

- Une densité moyenne entre 13 et 20 logements à l'hectare





Conforter la polarité existante du centre bourg

- Donner de l'épaisseur au centre bourg afin de renforcer son unité

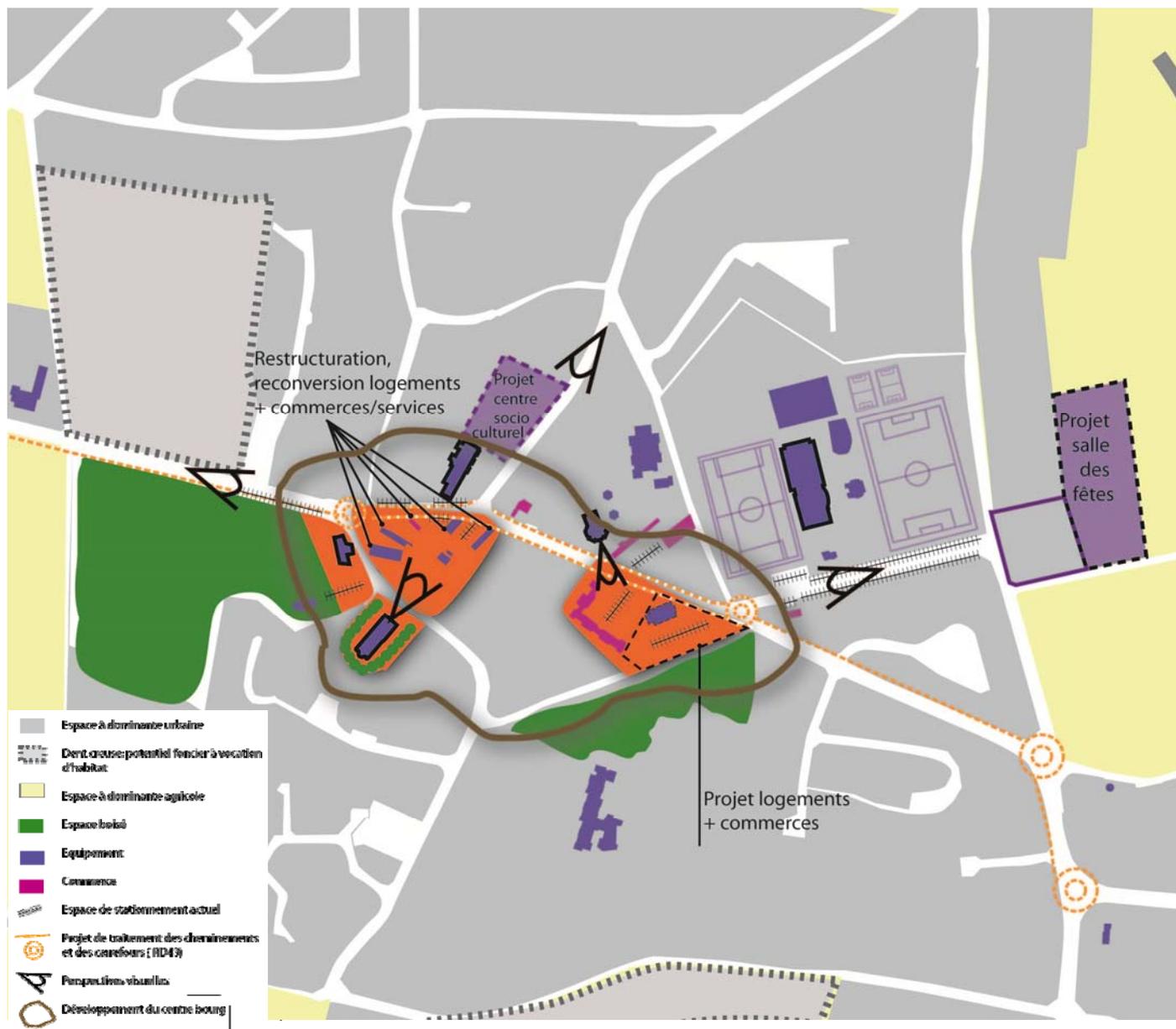
- Favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services en centre village

- Valoriser les points et places repères (structuration des abords, réaffectation des espaces délaissés...)

- Favoriser l'alignement des nouvelles constructions selon le contexte environnant pour éviter les dents creuses

- Améliorer l'accessibilité et la visibilité des commerces (renforcer la polarité et anticiper un développement des commerces et services) par la continuité de traitement des espaces publics

- Affirmer et accrocher les équipements à l'espace public pour conforter leur rôle dans le fonctionnement du village





AXE

2

Permettre l'évolution
démographique et
l'accroissement de la
population dans un souci de développement durable



Saint-Jacques est une commune attractive, notable par la dynamique de construction et le marché de l'immobilier en général.

La structure démographique montre une prédominance des 40/59 ans et catégories socioprofessionnelles aisées. On observe d'autre part un déficit des jeunes ménages, qui ne trouvent pas une offre de logement adéquate. Et on peut anticiper une évolution dans la demande en logements mieux adaptés à une population vieillissante dans les prochaines décennies.

L'objectif de cet axe est de définir des orientations qui prennent en compte les besoins actuels et futurs de la population les risques du population, autour des principes de mixité et d'économie de l'espace inscrits dans une démarche de développement durable.

Ainsi, les orientations visent à assurer le parcours résidentiel sur la commune, ainsi qu'à veiller au renouvellement urbain, à favoriser l'installation de nouveaux ménages, et à développer un habitat durable.



Favoriser l'installation de nouveaux ménages

- Promouvoir la mixité sociale dans les nouvelles opérations en assurant une part de logement destinée aux jeunes actifs
- Constituer une nouvelle offre en logements diversifiée et équilibrée permettant l'installation de jeunes couples

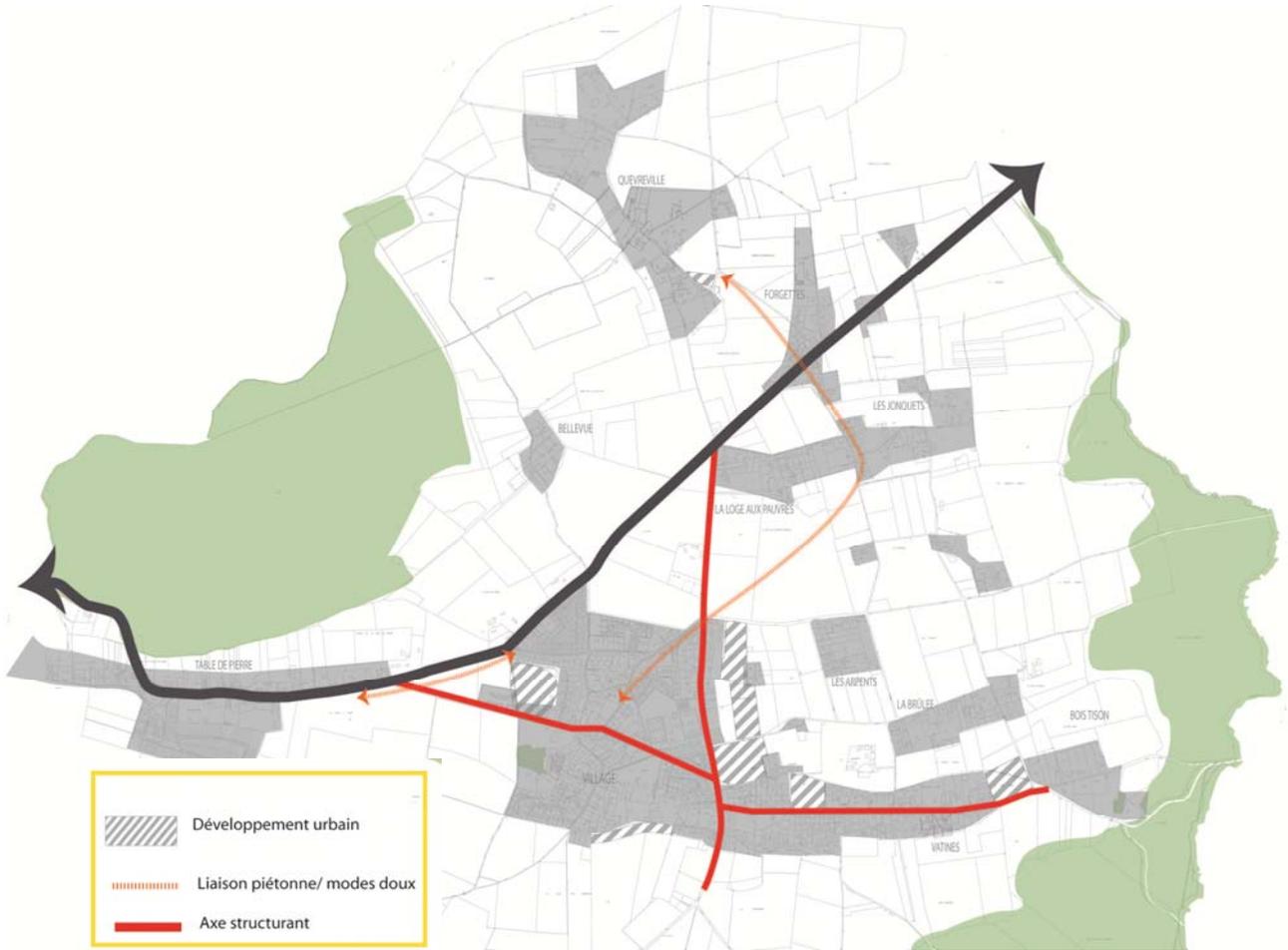
Assurer le parcours résidentiel sur la commune

- Diversifier la typologie et le statut de l'offre en logement
- Prévoir des opérations de logements à destination des futurs seniors et des jeunes (petits logements)
- Accomplir les orientations du PLH
- Favoriser une rotation du parc par une offre locative

Veiller au renouvellement urbain

Développer un habitat durable respectueux de l'environnement

- Inciter à des formes urbaines compactes
- Renforcer la desserte en transport en commun





AXE 3

Structurer le maillage viaire en
redonnant de la place aux espaces publics



Le maillage viaire distribuant le village est peu clair et inégal dans son parcours. Les orientations visent donc à améliorer la lisibilité du maillage viaire et à hiérarchiser le réseau, sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers, qu'ils soient automobilistes, cyclistes ou piétons. A ce titre, les orientations convergent donc vers la constitution d'une hiérarchie dans le maillage viaire, de renforcer les liaisons entre les différents secteurs, par une affirmation du rôle de l'espace public et l'ouverture à des pratiques de déplacements différenciées.



Améliorer la lisibilité du maillage viaire par une action sur les espaces paysagers d'accompagnement de la voirie



- Minimiser l'impact des infrastructures routières en aménageant leurs abords (RD43)



- Structurer les rôles entre les différentes voies



- Formaliser les entrées de ville pour marquer l'entrée dans l'espace urbain (sécurisation)



- Séquencer les parcours routiers pour une perception graduelle de l'espace urbain (action sur les carrefours, entrées de ville,...)

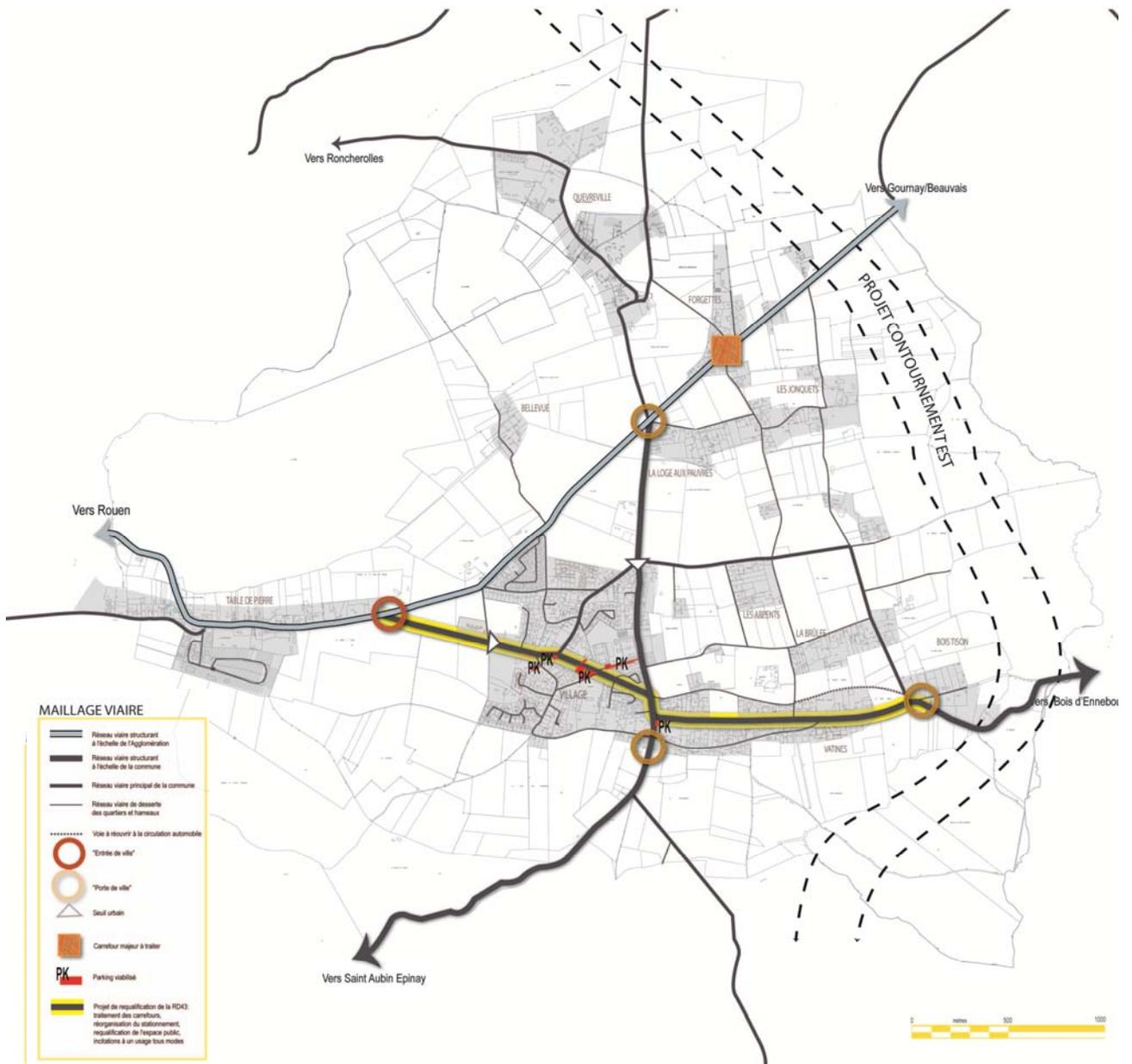
Hierarchiser le réseau pour une circulation sécurisée



- Affirmer la rue des Canadiens et la rue du Général de Gaulle comme axes majeurs (aménagement des croisements et de la continuité du profil de voie)



- Affirmer la fonction des axes (maîtrise du trafic de transit, mettre en avant la vocation de desserte de zone économique, d'accès au centre ville, de promenade,...)
- Limiter les alternances d'univers ville/campagne pour éviter une prise de vitesse trop importante des automobilistes (formaliser des rues, par exemple la rue des Pommeraies)
- Mesurer les dangers pour les piétons dans le centre bourg et recourir à des dispositifs de ralentissement (Zone 30,...), mener une réflexion sur le maillage piéton non en rapport avec les axes routiers (Zones de rencontres,...)

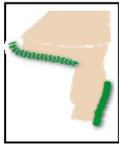




Renforcer les liaisons entre les différents secteurs urbains



- Favoriser le développement de liaisons de transports en commun entre les hameaux et le centre-bourg, permettant un meilleur accès aux services pour les habitants des hameaux

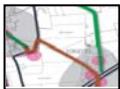


- Favoriser le désenclavement des lotissements par le tracé de cheminements doux

Poursuivre et renforcer le réseau des déplacements doux



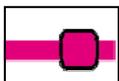
- Mettre en place un maillage structurant le territoire, en vue d'une pratique quotidienne de loisirs et de promenade (chevaux, vélos, piétons)
- Offrir des itinéraires de découverte
- Aménager les chemins existants



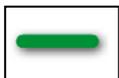
- Etablir des liaisons entre les différentes zones urbanisées du territoire et les secteurs d'activités



- Développer l'espace public en bordure des voies pour permettre l'affirmation des modes de déplacements alternatifs



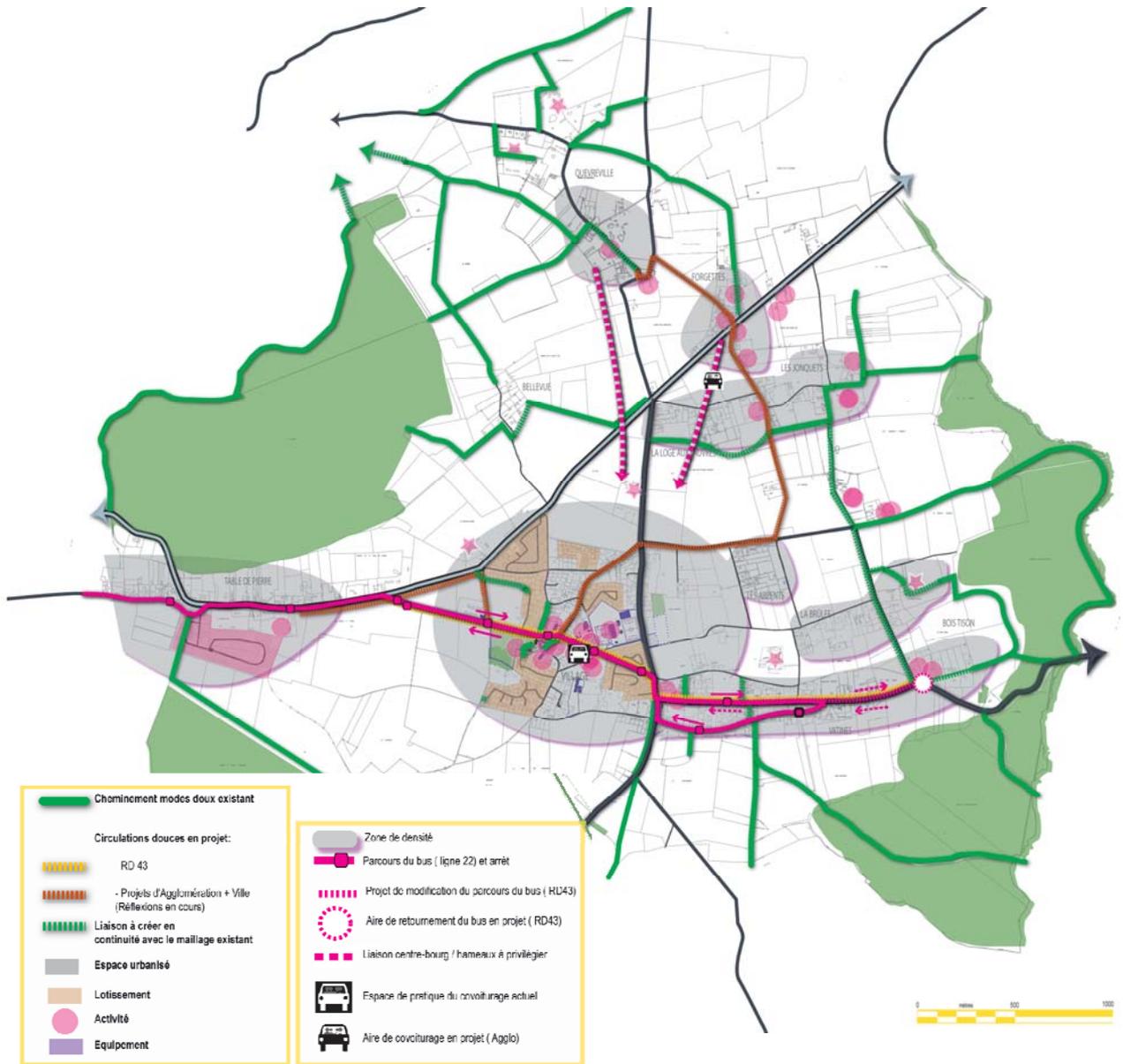
- Permettre l'accessibilité en transport en commun aux différents équipements et commerces



- Conforter les équipements par une amélioration de leur accessibilité en modes doux
- Permettre la connexion entre les divers modes de déplacement



- Accompagner la pratique du covoiturage par la mise en place d'espaces d'échange





AXE

4

Cadre de vie, environnement
et patrimoine : valoriser et pérenniser



Tout autant de qualité qu'il est et permette un cadre de vie remarquable dans un village très marqué par son paysage, le contexte environnemental participe à la gestion des risques naturels (notamment des inondations).

Saint-Jacques possède également un patrimoine architectural particulier, et des éléments porteurs de l'histoire, qui participent à l'identité du village, peu perceptible aujourd'hui.

L'objectif de cet axe est donc de définir des orientations qui permettent de valoriser, et de pérenniser l'environnement naturel et le patrimoine, afin de garantir la qualité du cadre de vie, sa préservation dans les années futures et révéler les atouts l'identitaires du village ainsi que de la protection par rapport aux risques naturels.



Valoriser et pérenniser la qualité du cadre de vie



- Prendre en compte dans les nouvelles opérations les problématiques liées aux risques d'inondation et à la gestion des eaux pluviales



- Porter attention aux éléments intervenants dans le processus environnemental – Mise en valeur et restauration des mares, fossés,...



- Prendre en compte la gestion écologique de la continuité verte



- Porter attention aux espaces de transition avec l'espace naturel dans un souci d'intégration et de limitation de l'impact sur le paysage



- Préserver la vocation naturelle des espaces repérés en ZNIEFF

Préserver l'identité du village

- Poursuivre la trame paysagère



- o Par un traitement des clôtures
- o Par un prolongement des linéaires d'arbres et des aménagements paysagers en général



- Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural et urbain afin d'en constituer des atouts majeurs

- Valoriser les panoramas (RD7 vers la frange Sud de Saint Jacques)



- Adapter les aménagements des voies selon les milieux traversés dans le respect du paysage concerné



Renforcer le centre bourg en affirmant son rôle de pôle central

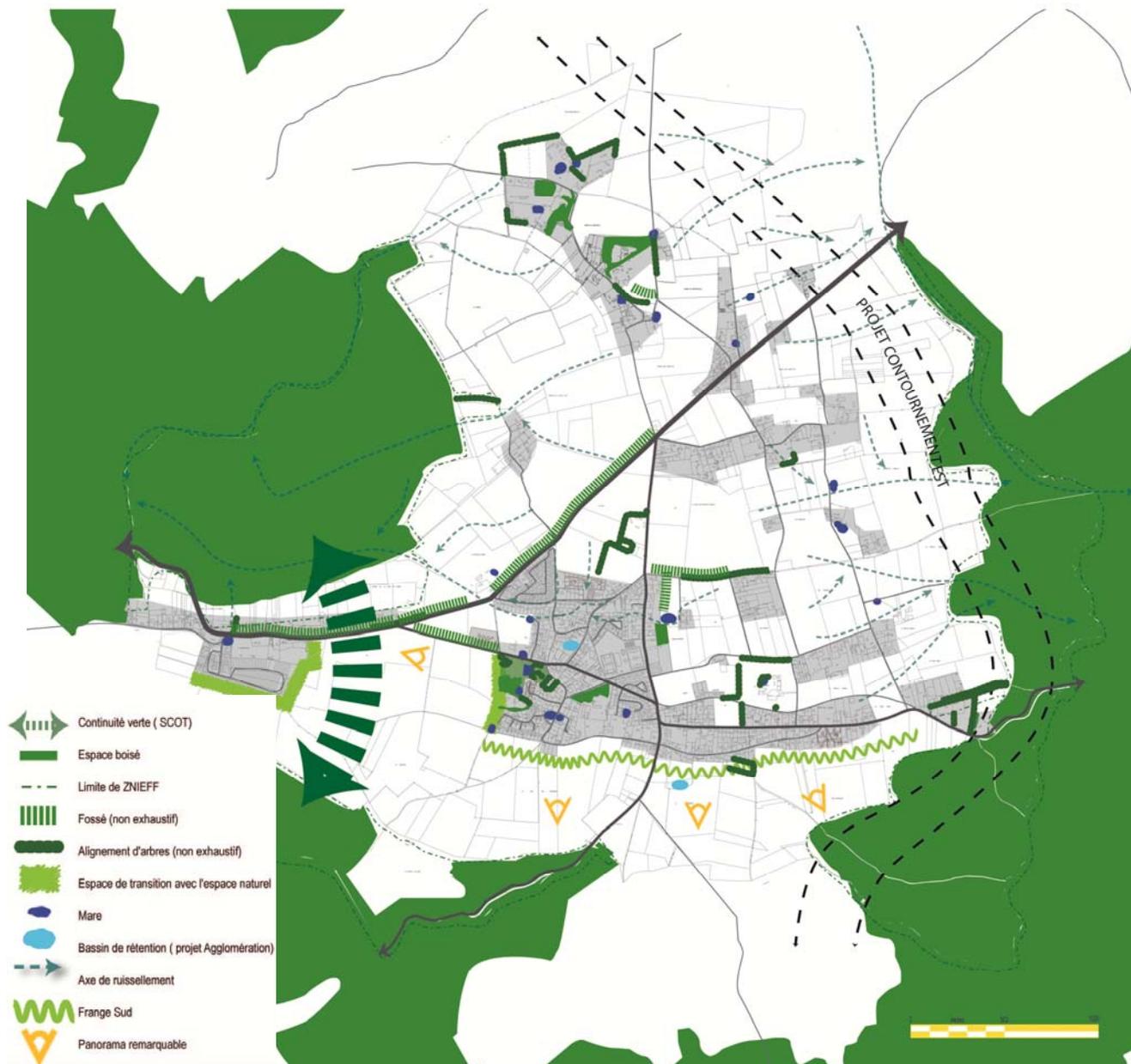
- Mettre en valeur les éléments repères, valoriser le patrimoine urbain
- Caractériser les espaces publics pour construire une vraie spécificité Saint- Jacquesaise

Accompagner les équipements

- Mettre en valeur les équipements existants
- Assurer un contexte urbain propice au bon fonctionnement des équipements et des lieux de service

Mettre en place une protection des éléments majeurs du territoire

Porter attention aux franges urbaines qui caractérisent la vitrine de Saint Jacques





AXE 5

Assurer le développement
économique selon une approche durable



Les activités économiques présentes sur le territoire de Saint-Jacques sont à la fois agricoles, artisanales et de services.

Ces activités sont soit dispersées sur le territoire, soit concentrées sur la zone d'activités de la Briqueterie, aujourd'hui occupée en totalité.

Ainsi, les orientations s'inscrivent dans une démarche d'adaptation de l'offre aux évolutions et à la demande, en confortant d'une part l'activité de la zone de la Briqueterie, et en réduisant d'autre part le dispersement des activités. Ces orientations visent également à permettre le maintien de l'activité agricole, à anticiper la mutation des fermes, et à développer une filière touristique en tirant parti des éléments naturels et patrimoniaux.



Adapter l'offre à la demande existante sur le territoire global

- Proposer une offre qui réponde aux besoins en petit artisanat mixte (ateliers/bureaux)

Limiter les phénomènes d'éloignement domicile/travail

Conforter et valoriser l'image de la zone de la Briqueterie



- Améliorer son fonctionnement par une requalification des accès

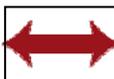


- Privilégier son extension pour l'accueil ou la relocalisation d'activités
- Assurer sa visibilité depuis la RN31



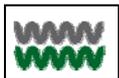
- Requalifier les espaces publics existants pour une meilleure image de la zone d'activités de la Briqueterie

Grouper les activités pour un fonctionnement mutualisé des espaces



- Privilégier l'implantation des activités économiques en liaison directe avec un axe majeur
- Réduire les nuisances liées aux activités polluantes (ICPE,...)

Intégrer les activités dans une démarche d'impact paysager limité



- Porter attention à une intégration en continuité urbaine et paysagère (cohabitation harmonieuse)
- Orienter vers des aménagements qualitatifs par une exigence de traitement



Permettre le maintien de l'activité agricole

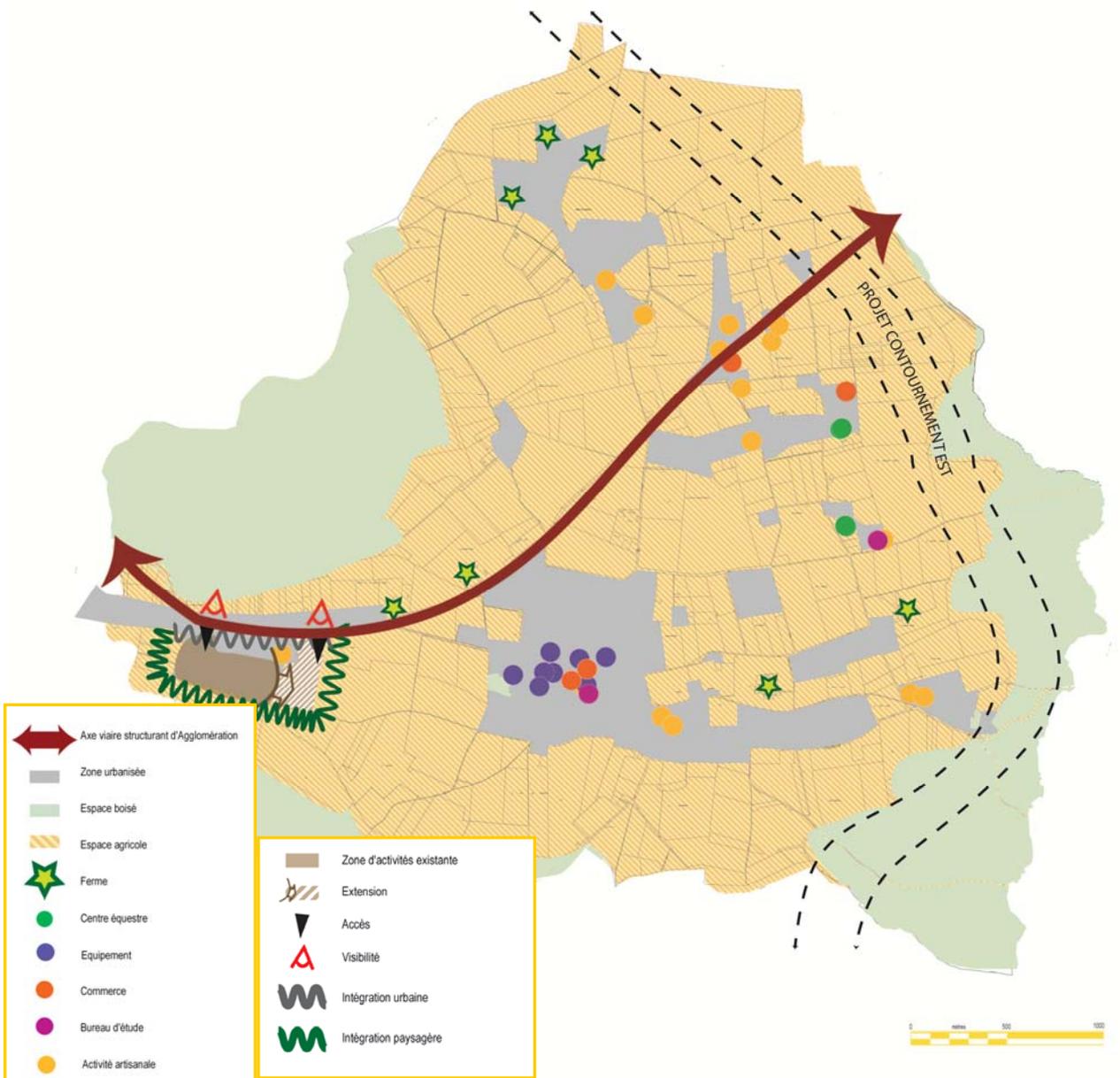


- Assurer la continuité agricole en évitant le morcellement des terres
- Mettre en place des itinéraires privilégiés pour l'accès des agriculteurs à leurs terres

Tirer parti des éléments naturels et patrimoniaux pour développer la filière touristique



- Accompagner la mutation des fermes vers le tourisme en vue du maintien d'une activité dans ces bâtiments
- Introduire de la « souplesse » dans la destination des sols afin de faciliter les évolutions d'affectation de certains espaces



Synthèse

